

Satzung

über örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BBauG als Festsetzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.29 Hennef (Sieg) - Schlesische Straße/Siegburger Weg - Erweiterung und Änderung -

und

**Bebauungsplan Nr. 01.28 Hennef (Sieg) - Geistingen West,
- 1. Änderung -**

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1 Baukörper

Alle Baukörper sind so zu gestalten und mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen, daß das städtebauliche Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

2.1.1 Material der Außenwände

Zur Verwendung kommen dürfen nur folgende Materialien:

Sichtmauerwerk,
Sichtbeton,
Putz (einfarbig mit Ausnahme von grellen Farben),
Holz,
Naturschiefer,
Kunstschiefer (schwarz bis dunkelbraun),
Glas (nur im natürlichen Glaston),
Naturstein.

2.1.2 Dachform

Es sind Sattel- sowie versetzte und untereinander verbundene Sattel- und Pultdächer zugelassen.
Einfache Pultdächer auf den Garagen sind unzulässig.

2.1.3 Dacheindeckung

Für geneigte Dächer dürfen nur dunkelfarbige und tiefrote Eindeckungsmaterialien in Form von Ziegeln, Naturschiefer und Kunstschiefer verwendet werden.

2.1.4 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei Dachneigungen über 30° zulässig und müssen von den Giebelseiten einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten.

Die Traufe ist durchzuziehen.

Die Gesamtlänge der Gauben auf einer Dachseite dürfen maximal ein Drittel der Traufenlänge betragen.

2.1.5 Drempel

Drempel sind bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m von der OK Rohdecke bis OK Fußfette zulässig.

2.2 Sonstige gestalterische Festsetzungen

2.2.1 Türüberdachungen

Vorstehende Türüberdachungen aus Kunststoff oder ähnlichen Materialien sind unzulässig.

2.2.2 Werbeanlagen

Das Aufstellen von Warenautomaten und Werbeanlagen ist grundsätzlich nicht zulässig.

2.2.3 Garagen und Stellplätze

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren oder an den eigens dafür ausgewiesenen Flächen ohne Einhaltung eines eigenen Bauwisches an einer der seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig.

2.2.4 Gestaltung von verkehrsberuhigten Wohnstraßen

Als Belag für die im Bebauungsplan festgesetzten verkehrsberuhigten Wohnstraßen (§9 (1) 11 BBauG) ist nur Pflaster zulässig.

2.2.5 Stellplatzbefestigungen

Stellplatzbefestigungen sind in Natursteinpflaster, Betonpflaster, Betonplatten oder Rasengittersteinen herzustellen.
Alle Materialien sind nur einfarbig zulässig.

2.2.6 Mülltonnenplätze

Außerhalb der Gebäude liegende Mülltonnenschränke sind nicht zulässig.

2.3 Außenanlagen

Die Außenanlagen sind so zu gestalten und auf einander abzustimmen, daß

das städtebauliche Gesamtbild des Baugebietes nicht beeinträchtigt wird.

2.3.1 Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten

Entlang der Straßenbegrenzungslinie sind Vorgärten nur mit Kantensteinen von 10 cm Höhe über fertigem Gehwegniveau abzuschließen.

Eine darüber hinausgehende Abgrenzung zur Straßenbegrenzungslinie und den Grundstücken untereinander im Bereich der Vorgärten ist nicht zulässig.

2.3.2 Einfriedigungen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke

An der gartenseitigen Grenze der Hausgrundstücke sind Einfriedigungen zulässig in Form von freien Gehölzpflanzungen aus einheimischen Gehölzen mit eingewachsenem Spanndraht oder Hecken bis maximal 2,00 m Höhe.

Sichtschutzwände bis maximal 2,00 m hoch, 4,00 m lang sind im Terrassenbereich zulässig.

2.3.3 Garagenzufahrten und Hauszugänge

Zufahrten und Zugänge zu den Grundstücken sind in Waschbeton, Natursteinpflaster, Betonpflaster, Betonplatten oder Rasengittersteinen herzustellen.

Alle Materialien sind nur einfarbig zulässig.

Gestaltung der Werbeflächen und der Zufahrten

Als Belag ist nur eine Pflasterung bei zu befahrenden Flächen zulässig.

Gehwege können auch in wassergebundener Befestigung hergestellt werden.

Hier ist als Abdeckmaterial Lavalit bzw. Dolomit zu verwenden.

2.3.4 Stromversorgungsleitungen, Fernmeldeleitungen und Antennenzuleitungen

Diese Leitungen sind nur in Form von Erdkabelleitungen zulässig. Jegliche Freileitungen sind nicht zulässig.